

Referat af organisationsbestyrelsesmødet Lejerbo, Frederiksberg – tirsdag den 9. november 2010, kl. 17.00 i Lejerbo, Gl. Køge Landevej 26.

---

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Gunnar Sørensen, Anders Kaare Frederiksen, Lona Fernandez Ruiz og Poul Erik Mølgaard Rasmussen. Endvidere deltog suppleant Nina Mikkelsen. Fra administrationen deltog Kurt Kristensen (ref).

Der var afbud fra bestyrelsesmedlemmerne: Erik Baastrup, Michael Vindfeldt og Mogens Plesner Mathiasen.

Dagsorden:

1. Styringsdialog
2. Afd. 252-0 – låneoptagelse til køkkener
3. Afd. 253-0 – vindues udskiftning (bilag vedlagt)
4. a) Breve angående overtrædelser af husordenen/v. Lona Fernandez  
b) Beboerklagenævn  
c) Kommunikation – Lejerbo versus afdelingsformænd
5. Planer og initiativer vedr. driftsøkonomisk balance i afdelingerne (bilag vedlagt)
6. "Statusrapport – juli 2010" (bilag vedlagt)
7. "Drejebog for bestyrelsen" v/ Poul Erik Mølgaard Rasmussen
8. "Ansvarlighed overfor samfundet" v/Poul Erik Mølgaard Rasmussen
9. Evt.

Formanden indledte mødet med en beklagelse af den sene udsendelse af dagsordenen.

Han orienterede herefter om, at han personligt er udpeget til Beboerklagenævnet, fra ejerside på Frederiksberg, og at det kan medføre habilitetsproblemer, når nævnet skal behandle Lejerbo-sager.

Formanden orienterede endvidere om, at der har været et stort "benarbejde" med hensyn til evt. nybyggeri, senest i forbindelse med et projekt ved Flintholm. Dette projekt blev desværre ikke til noget.

Han omtalte ændringen af den kommunale grundkapital, som ved årsskiftet stiger fra de nuværende 7 % til 14 %, samt at der ligeledes fra årsskiftet skal betales moms af handel med byggerunde.

**Ad. 1.**

Kurt Kristensen fremviste og gennemgik BL's hjemmeside om Styringsdialog.

Formanden orienterede om, at materialet skal danne grundlag for den fremtidige dialog med kommunen.

**Ad. 2.**

Formanden nævnte, at køkkener godt kan være gode og anvendelige selv om de er gamle.

Efter en drøftelse af emnet besluttede bestyrelsen at der, bortset fra råderetssager, hvor lånerammen er 15 år, kan optages 30-årige lån til kollektive køkkenudskiftninger.

### **Ad.3.**

Bestyrelsen tiltrådte, at der kan optages lån som ansøgt.

### **Ad. 4**

a) Lona Fernandez Ruiz redegjorde for, at hun "mangler" breve fra Lejerbo til beboere, som skaber problemer.

Formanden bemærkede, at det ikke er afdelingsbestyrelsernes opgave at være "politibetjent" i boligafdelingerne. Han nævnte vigtigheden af, at der er flere beboere, som skriftligt bakker op omkring relevante klager.

Kurt Kristensen forklarede, at klagesager, hvor det af formanden beskrevne vilkår ikke er opfyldt, afvises af Beboerklagenævnet, og således i princippet er uden reel værdi.

b) Formanden oplyste, at Beboerklagenævnet behandler indkomne sager i rækkefølge, og at det er nødvendigt at have tålmodighed.

Anders Kaare Frederiksen orienterede om en konkret sag i afd. 235-0, Seedorffs Vænge, hvor en familie imod husordenen havde 2 muskelhunde. Sagen har medført, at et bestyrelsesmedlem har følt sig chikaneret i en sådan grad, at han har fundet det nødvendigt at forlade afdelingsbestyrelsen.

Anders Kaare Frederiksen tilføjede, at han i samme anledning har foreslået direktør Palle Adamsen, at der skabes mulighed for en tillæggsforsikring til afdelingsbestyrelsesmedlemmer, så de eksempelvis undgår at betale selvrisiko hvis deres biler lider overlast som følge af bestyrelsesarbejdet.

Der afventes p.t. svar fra Lejerbos direktion.

c) Lona Fernandez Ruiz forklarede, at hun har arbejdet hårdt hele den forgangne sommer med køkkenudskiftning i afd. 266, Ingemannsvej, men der er tilsyneladende ikke sket noget i sagen i Lejerbo.

Kurt Kristensen oplyste, at han ikke har et detaljeret kendskab til den konkrete sag. Han bemærkede, at der generelt er en række forhold, som skal være på plads inden et projekt kan bringes til udførelse, eksempelvis beboerbeslutninger, projektbeskrivelse, licitation, evt. bestyrelsesbehandling og kommunalt tilsagn til låneoptagelse.

Nina Mikkelsen udtrykte et ønske om, at Lejerbo bliver lidt "skarpere" på informationen når det drejer sig om større renoveringssager.

Anders Kaare Frederiksen efterlyste en vejledning til afdelingsbestyrelserne om, hvordan en renoveringssag gennemføres.

Nina Mikkelsen nævnte, at det hende bekendt, ikke er udsendt information om den indgåede rammeaftale for køkkenudskiftning.

Kurt Kristensen gav tilsagn om, at Forvaltningen udarbejder en "drejebog" for gennemførelse af større arbejder i afdelingerne.

**Ad. 5.**

Formanden anmodede administrationen om at tilskrive Frederiksberg Kommune om, indholdet i det modtagne brev pr. 22.06.10 forventes at indgå i den kommende Styringsdialog, og at bestyrelsen i øvrigt vil rette sig efter revisionsrapporten.

**Ad. 6.**

Kurt Kristensen orienterede om, at der vil foreligge en revideret statusrapport pr. januar 2011.

**Ad. 7.**

Poul Erik Mølgaard Rasmussen gennemgik det vedlagte materiale om "Drejebog for bestyrelsen". Han foreslog at emnet kommunikeres ud i Lejerbo til brug for organisations- og afdelingsbestyrelser.

**Ad. 8.**

Udsat til næste møde.

**Ad. 9.**

Intet at bemærke.

Mødet hævet

Dato:

---

Formand, Gunnar Sørensen